

**+++ Für Ruheliebende: Süd-Balkon, TL-Bad, neuer Laminat -  
Top Grundriss - ruhige & grüne Lage +++**

## Stadtplan





**+++ Für Ruheliebende: Süd-Balkon, TL-Bad, neuer Laminat -  
Top Grundriss - ruhige & grüne Lage +++**

---

## Luftbild





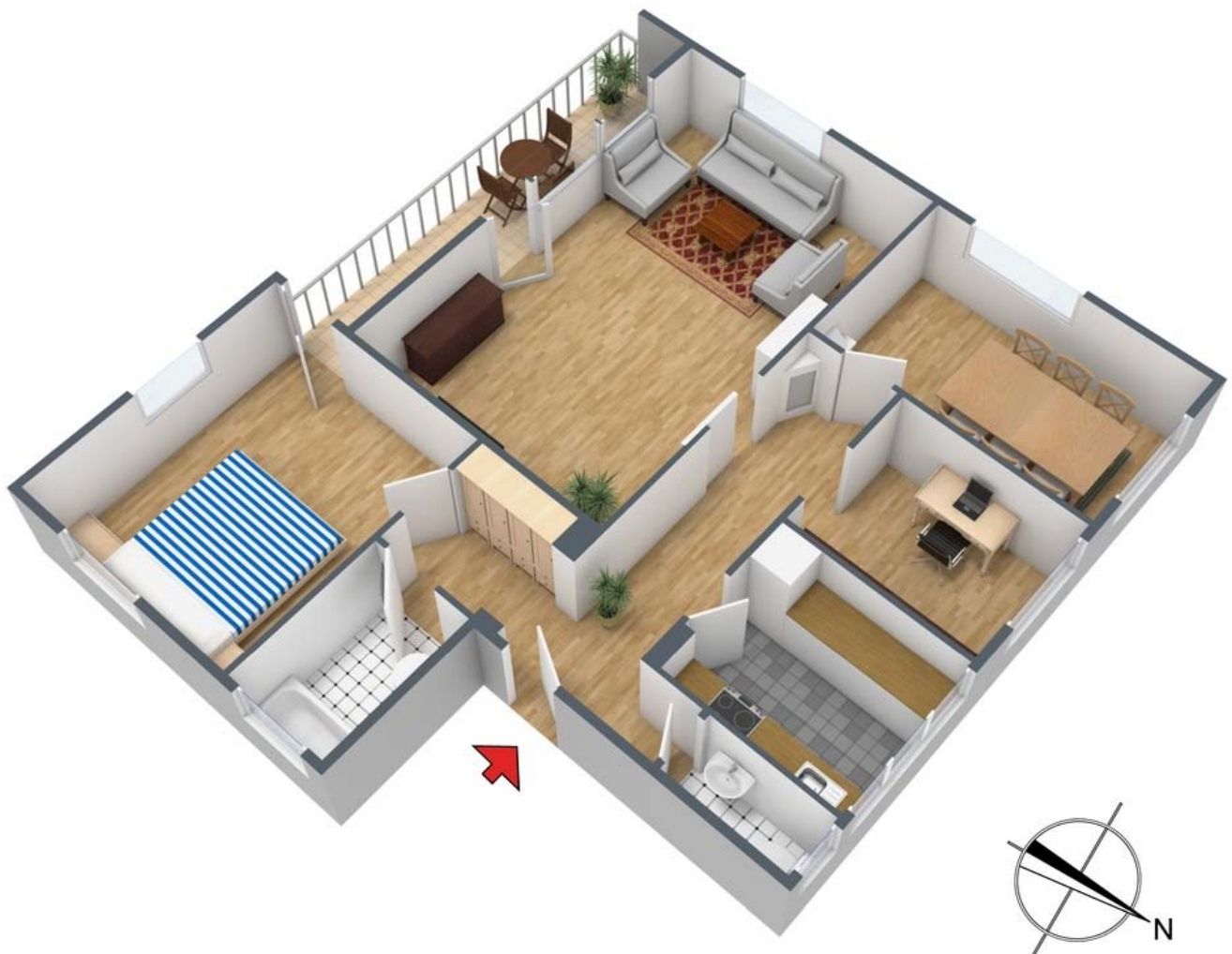
**+++ Für Ruheliebende: Süd-Balkon, TL-Bad, neuer Laminat -  
Top Grundriss - ruhige & grüne Lage +++**

## Verkehrsübersicht



**+++ Für Ruheliebende: Süd-Balkon, TL-Bad, neuer Laminat -  
Top Grundriss - ruhige & grüne Lage +++**

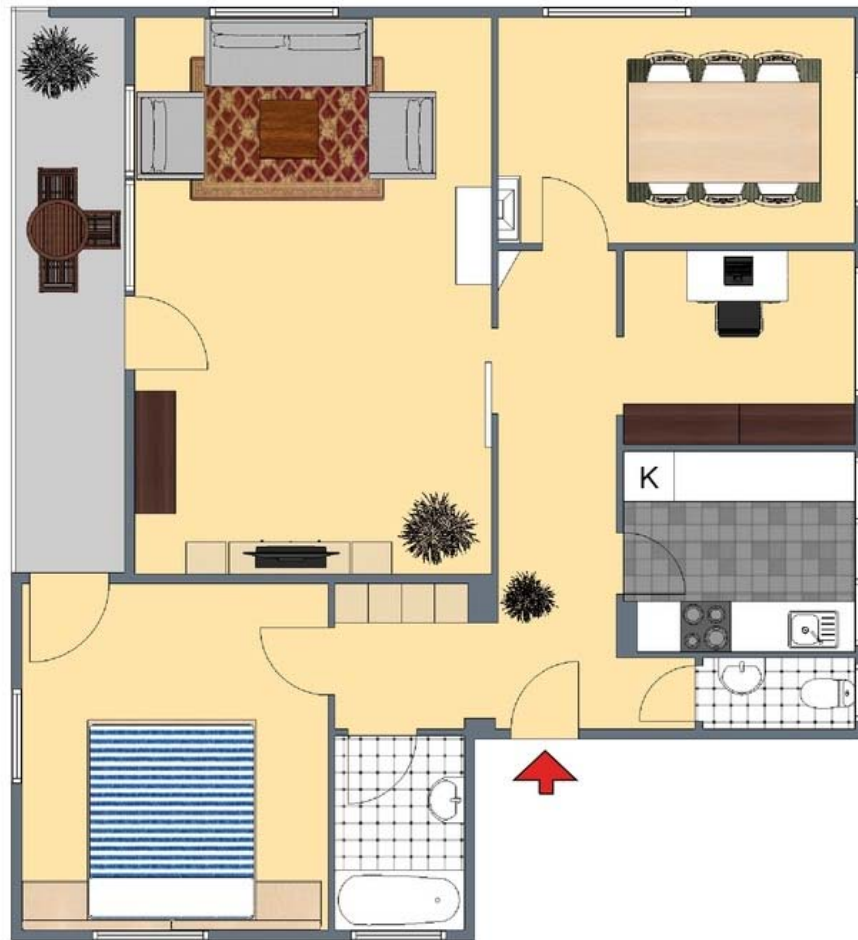
## 3D-Grundriss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Für Ruheliebende: Süd-Balkon, TL-Bad, neuer Laminat -  
Top Grundriss - ruhige & grüne Lage +++**

## 2D-Grundriss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ Für Ruheliebende: Süd-Balkon, TL-Bad, neuer Laminat -  
Top Grundriss - ruhige & grüne Lage +++**

### Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	6,16 m	4,51 m	27,78 m²	
abzüglich Kamin:	1,10 m	0,46 m	0,51 m²	<b>27,3 m²</b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,64 m	3,70 m		<b>17,2 m²</b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	2,85 m	2,26 m		<b>6,4 m²</b>
<b>Esszimmer:</b>	4,24 m	2,68 m	11,36 m²	
abzüglich Kamin:	0,87 m	0,17 m	0,15 m²	<b>11,2 m²</b>
<b>Küche:</b>	2,77 m	2,36 m	6,54 m²	
abzüglich:	0,48 m	0,26 m	0,12 m²	<b>6,4 m²</b>
<b>Bad:</b>	2,23 m	1,65 m		<b>3,7 m²</b>
<b>separates WC:</b>	1,66 m	0,84 m		<b>1,4 m²</b>
<b>Flur:</b>	4,18 m	1,23 m	5,14 m²	
zuzüglich:	3,15 m	1,56 m	4,91 m²	
zuzüglich:	1,11 m	0,84 m	0,93 m²	
abzüglich:	0,28 m	0,10 m	0,03 m²	
zzgl. Einbauschränk:	1,64 m	0,57 m	0,93 m²	<b>11,9 m²</b>
<b>Balkon (1/2):</b>	6,17 m	1,56 m	9,63 m²	<b>4,8 m²</b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>90,3 m²</b>

Bei sämtlichen, hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.